



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

MINUTA

CONTRATO N° XXXXX/2017-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE
IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° /2018, QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA -
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,
ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO E O SR.
.....SUA
ESPOSA A SRa.....

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o senhor
....., com RG SSP/PA,
CPF N e sua esposa a Sra.
..... do RG n°
e CPF N, Certidão de Casamento
n....., às Fls., do livro n°,
residentes e domiciliados nesta cidade na
....., n°, Bairro
....., cidade - PA, de ora em diante
chamados simplesmente de **LOCADORES**, de outro lado a Secretaria
Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho - SEMCAT,
órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o n°.
04.681.807/0001-98, com sede no Município de Ananindeua - Pa,
sito Br 316, KM 08, rua Julia Cordeiro, n° 67, bairro centro,
doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua
titular, a Senhora Secretária a senhora **LENICE SILVA ANTUNES**,
brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade n° 1929015
(4ª Via) SSP/PA, CPF(MF) n° 247.303.782-53, residente e
domiciliada em Ananindeua, sito no Condomínio Lago Azul, n° 104,
Bairro Levilândia, Ananindeua/PA, nomeada através do ato
administrativo competente, têm entre si, como justo e contratado
o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, mediante as cláusulas e condições a
seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO: os LOCADORES se
obrigam, neste ato, a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel
situado - Pa, para
funcionamento do CONSELHO TUTELAR IV.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO: Fica designado através
deste ato, para fiscal deste contrato o responsável do
Departamento que motivou a presente despesa.





SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ (.....), a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, valor este que não sofrerá reajuste no curso do presente contrato, salvo acordo entre as partes, devendo ser depositado diretamente da conta da locatária conforme dados abaixo apresentados:

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada pelo IGPM. Na ausência desses índices será eleito, legalmente previsto conforme prévia convenção das partes.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de XXX meses, contados a partir da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao término do contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA QUINTA - DA RENOVAÇÃO: Havendo interesse das partes contratantes, a locação de que trata o presente instrumento poderá ser renovado por igual, maior ou menor período, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA - A LOCATÁRIA, durante o período da locação arcará, sob pena de rescisão contratual, com: a) todas as despesas de conservação do imóvel, de consumo de água, luz, telefone, e outra qualquer taxa ligada ao uso do imóvel; b) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade e previstas em lei específica.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O Imposto Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel e referente ao período da locação pactuada, deverá ser paga pela **LOCADORES**.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para a rescisão deste instrumento, salvo se o prédio vier a ser considerado inabitável ou inapto para abrigar as instalações do referido Conselho, fato este que deverá ser averiguado em vistoria indicada por esta Secretaria.

CLÁUSULA OITAVA - A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, em boas condições de higiene para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, não cabendo direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, ainda que necessárias, as quais se incorporarão ao imóvel.

CLÁUSULA NONA - Em caso de desapropriação do imóvel locado, este instrumento ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se porém, o direito da LOCATÁRIA de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos porventura, sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização da LOCADORA, não podendo a LOCATÁRIA usar o imóvel para outro fim.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Em caso de incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Todo e qualquer ajuste entre as partes contratantes, para integrar o presente instrumento, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERÇA - A LOCADORA fica facultado o direito de vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprouver, antecedido de comunicação a LOCATÁRIA, para tanto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente contrato obrigará os herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes, podendo ser rescindido por qualquer das partes, desde que notifique por escrito, no mínimo de 30 dias antes da entrega efetiva das chaves, podendo ser rescindido nos casos da legislação vigente.



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Se a LOCADORA manifestar intenção de venda do imóvel locado, fica, entretanto, expressamente consignado, o direito de preferência da LOCATÁRIA que, caso não queira exercê-lo se obriga a permitir que terceiros interessados na compra em vê-lo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o imóvel, objeto desta locação, for alienado, o vendedor deverá constar na escritura a existência deste instrumento a locatária para tomar ciência do presente gravame.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quinta deste instrumento, a LOCADORA poderá cobrar extrajudicialmente, respondendo a LOCATÁRIA pelos encargos da locação, honorários advocatícios. No caso de cobrança judicial, pagará também, a LOCATÁRIA todas as custas judiciais decorrentes, na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de mora no pagamento dos aluguéis ficará a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção inflacionária conforme índice oficial divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A LOCADORA, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O valor total do presente contrato é de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente Contrato de Locação tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA- As despesas resultantes da obrigação passiva (pagamento) dispostas no presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir discriminada:

XXXXXXXXX
XXXXXXXXX
XXXXXXXXX
XXXXXXXXX

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, ainda que exclusivamente por conveniência da Administração Pública, e em caso da Administração Pública der causa a rescisão, fica está





SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

administração obrigada a pagar uma única vez o valor mensal do referido aluguel, ou seja, correspondente a um aluguel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - DO FORO: As partes elegem o Foro da comarca de Ananindeua (Pa), que é o da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato de Locação Não residencial, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ananindeua, de de 2018.

LENICE SILVA ANTUNES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E
TRABALHO

LOCATÁRIA

LOCADORA

1. TESTEMUNHA _____ RG _____

2. TESTEMUNHA _____ RG _____

